

AR OSOD

Swyddfa yn Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli
Awst- 2024



Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

CYFLWYNIAD

Gwahoddir ceisiadau am denantiaeth gofod swyddfa yn Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AY.

LLEOLIAD

Mae'r eiddo mewn lleoliad neilltuedig yn Harbwr Allanol Pwllheli yn agos at amryw o fusnesau morwrol ac yn gyfagos i ganol y dref. Gellir adnabod yr eiddo gydag ymyl coch ar y cynlluniau atodedig.

DISGRIFIAD

Mae'r eiddo yn swyddfa llawr cyntaf sydd wedi'i lleoli yn Swyddfa'r Harbwrfeistr amldeiliadaeth. Mae'r arwynebedd mewnol net yn 31m² (334 tr²) ac mae gan y swyddfa ffryntiad gwydrog llawn sy'n elwa o olygfeydd dros Fae Ceredigion a gellir ei gyrraedd trwy deras a rennir. Mae yno doiledau a rennir.

PRYDLES

Mae'r eiddo ar gael ar Denantiaeth Busnes am gyfnod o dair blynedd. Bydd y trefniadau yn cael eu hadolygu ar ddiwedd y cyfnod o dair blynedd, a does dim ymrwymiad i ymestyn nac adnewyddu'r denantiaeth y tu hwnt i'r cyfnod o dair blynedd.

RHENT

£2,500 y flwyddyn. Cynigir cyfnod di-rent o dri mis ar ddechrau'r denantiaeth. Bydd y tenant yn cael ei anfonebu ymlaen llaw bob chwarter. Bydd y taliad chwarterol cyntaf yn daladwy ar diwedd y cyfnod di-rent.

TRETH AR WERTH

Nid yw'r rhent sy'n daladwy yn destun Treth Ar Werth.

DEFNYDD

B1 – Swyddfa. Byddai defnydd arall yn cael ei ystyried yn amodol ar gymeradwyaeth a chaniatâd cynllunio angenrheidiol. Dylid cyfeirio pob ymholiad cynllunio at Uned Cynllunio Cyngor Gwynedd ar 01766 771 000 neu at cynllunio@gwynedd.llyw.cymru.

ATGYWEIRIO A CHYNNAL A CHADW

Bydd y tenant yn gwbl gyfrifol am atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo yn fewnol.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

YSWIRIANT

Bydd y tenant yn gwbl gyfrifol am sicrhau bod ganddyn nhw'r polisïau yswiriant canlynol a darparu copïau i'r landlord:

- Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus gydag indemniad i Gyngor Gwynedd mewn perthynas â hawliau trydydd parti am ddifrod neu golled a achoswyd o ganlyniad i gamau gweithredu neu esgeulustod y tenant gydag isafswm gwerth polisi o £10,000,000
- Yswiriant sy'n bodloni Deddf Atebolrwydd Cyflogwyr (Yswiriant Gorfodol) 1969 neu unrhyw orchymyn statudol arall a wneir o dan y Ddeddf honno, unrhyw ddiwygiad neu ailddeddfiad ohoni

TYSTYSGRIFAU PERFFORMIAD YNNI

Gradd weithredol yr adeilad yw A.

GWASANAETHAU

Deallir bod yr eiddo'n elwa o brif gyflenwad trydan. Dylai partïon â diddordeb cael eglurhad bod darpariaethau gwasanaeth yn addas ar gyfer eu defnydd arfaethedig eu hunain.

TRETHI

Y tenant fydd yn gyfrifol am drethi annomestig. Dylid cyfeirio pob ymholiad trethi annomestig i Uned Trethi Annomestig Cyngor Gwynedd ar 01766 771 000 neu at trethiannomestig@gwynedd.llyw.cymru.

COSTAU CYFREITHIOL

Bydd gofyn i'r ymgeisydd llwyddiannus gyfrannu £650 tuag at gostau cyfreithiol Cyngor Gwynedd.

POLISI IAITH

Rhaid i'r holl ddeunydd ysgrifenedig, gan gynnwys arwyddion, gael ei arddangos yn Gymraeg a Saesneg ar gost y tenant.

TELERAU ERAILL

Cyfeiriwch at y prif ben telerau dros y tudalen am y telerau bydd yn cael eu cynnig i'r ymgeisydd llwyddiannus. Dylai'r ymgeisydd fodloni eu hunain o'r goblygiadau ac ystyried ceisio am gyngor proffesiynol priodol.

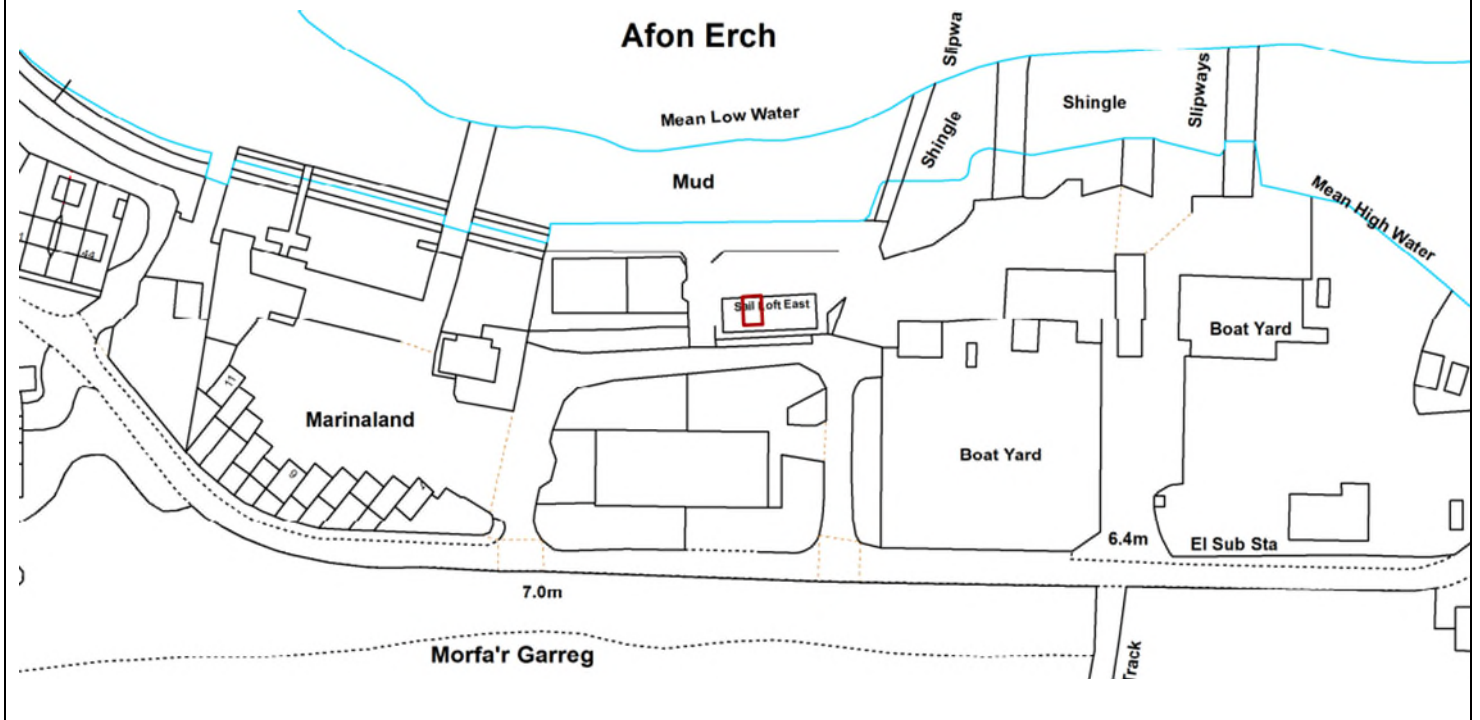
YMHOLIADAU AC YMWELIAD

Ar gyfer ymholiadau a/neu i drefnu gwyllo, cysylltwch â Gethin Jones yn yr Uned Stadau ar 01766 771 000 neu at stadau@gwynedd.llyw.cymru.

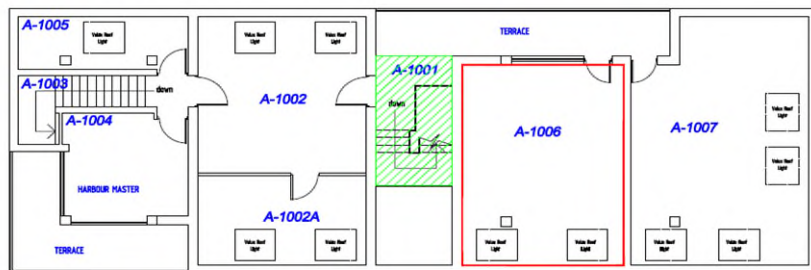
Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnyg nac o unrhyw contract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

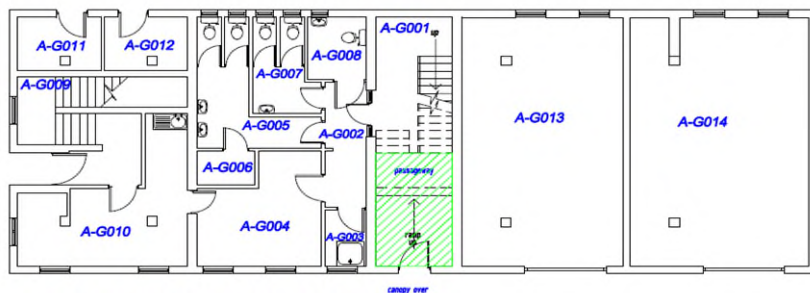
CYNLLUN SAFLE



CYNLLUN LLAWR



LLAWR CYNTAF / FIRST FLOOR



LLAWR GWAELOD / GROUND FLOOR

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

PEN TELERAU

Prydles Newydd – Uned 3 (Ystafell A-1006), Swyddfa'r Harbwrfeistr, Harbwr Allanol, Pwllheli

HEB RAGFARN AC YN AMODOL I GONTRACT

Landlord	Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH Cyswllt: Gethin Jones (Uned Stadau) T: 01286 679 285 E: GethinVaughanJones@gwynedd.llyw.cymru
Tenant	I'w cadarnhau.
Cyfreithwyr y Landlord	Gwasanaeth Cyfreithiol Cyngor Gwynedd o Swyddfeydd Y Cyngor, Stryd Y Jêl, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SH E: TimGweinyddolCyfreithiol@gwynedd.llyw.cymru
Cyfreithwyr y Tenant	I'w cadarnhau.
Sicrwydd Deiliadaeth	Bydd y Brydles hon wedi ei heithrio o ddiogelwch Deddf Landlord a Thenant 1954.
Eiddo	Yr eiddo a adnabyddir fel Uned 3 / Ystafell A-1006 a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynlluniau sydd ynghlwm ar gyfer dibenion adnabod yn unig ac yn mesur oddeutu 31m ² .
Rhent	£2,500 (Dau Fil Pum Can Punt) y flwyddyn.
Cyfnod Di-rent	Bydd cyfnod di-rent yn berthnasol am 3 (tri) mis cyntaf y Brydles.
Adolygiad Rhent	Dim yn ystod y Tymor.
Treth Ar Werth (TAW)	Nid yw TAW yn berthnasol i'r rhent a delir.
Tymor	3 (tair) mlynedd.
Cymal Torri	Bydd gan y Tenant yr opsiwn i dorri'r Brydles drwy roi 3 (tri) mis o rybudd ysgrifenedig i'r Landlord ar unrhyw adeg ar ôl y flwyddyn gyntaf.
Defnydd a Ganiateir	Swyddfa mewn cysylltiad â busnes y Tenant yn unig. Byddai defnydd arall yn cael ei ystyried yn amodol ar ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord a chaniatâd cynllunio angenrheidiol.
Hawliau a Gedwir gan y Landlord	Bydd y Landlord yn cadw'r hawl i gael mynediad i'r Eiddo yn unol â'i rwymedigaethau cynnal a chadw.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw gontract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.

Adran Tai ac Eiddo

Hawliau a Roddwyd i'r Tenant	Bydd gan y Tenant yr hawl i fynd i mewn ac allan dros, ar hyd a thrwy'r mynedfeydd, y cynteddau, pen grisiau a'r grisiau sydd wedi ei lliniogi mewn gwyrdd ar y Cynllun Llawr. Bydd gan y Tenant yr hawl i ddefnyddio'r cyfleusterau toiledau cyhoeddus presennol.
Cyflwr	Gosodir yr Eiddo yn ei gyflwr presennol.
Addasiadau	Ni fydd y Tenant yn gwneud unrhyw newidiadau i'r Eiddo heb ganiatâd ysgrifenedig ymlaen llaw gan y Landlord, na fydd yn cael ei atal neu ei oedi yn afresymol.
Addurn	Rhaid i'r Tenant addurno'r Eiddo yn y chwe (6) mis olaf y Tymor.
Arwyddion	Caniateir i'r Tenant osod arwyddion addas ar du allan yr Eiddo yn amodol i gydymffurfiaeth a rheoliadau Cynllunio a chymeradwyaeth ysgrifenedig gan y Landlord ymlaen llaw o'r geiriad a'r dyluniad. Rhaid i bob arwydd ddangosir fod yn ddwyieithog - Cymraeg a Saesneg a bydd y Tenant yn gyfrifol am bob costau.
Cynnal a Chadw	Bydd y Landlord yn cadw tu allan yr Eiddo wedi ei atgyweirio, gan gynnwys y ffordd at yr Eiddo. Bydd y Tenant yn cadw'r tu mewn i'r Eiddo mewn cyflwr da ac wedi ei atgyweirio bob amser.
Yswiriant Adeilad	Bydd y Landlord yn yswirio'r Eiddo am y gwerth adfer llawn.
Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus	Bydd gan y Tenant Yswiriant Atebolrwydd Cyhoeddus mewn perthynas â'r Eiddo gydag isafswm yswiriant o £10,000,000.00 (deg miliwn bunt).
Trydan, nwy, dŵr, trethi a chostau rhedeg eraill	Bydd y Tenant yn talu'r holl gostau rhedeg sy'n ymwneud â'r Eiddo, gan gynnwys unrhyw gostau sy'n ymwneud â thrydan, nwy, dŵr, draeniau a threthi a aseswyd.
Aralliad	Nid oes hawl i'r Tenant aseinio, is-osod nac fel arall waredu meddiant y cyfan nac unrhyw ran o'r Eiddo.
Cydymffurfiaeth a Gofynion Statudol	Rhaid i'r Tenant sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r holl gyfreithiau, statudau, gorchmynion a rheoliadau sy'n effeithio ar yr Eiddo.
Costau Cyfreithiol	Bydd y Tenant yn talu cyfraniad tuag at gostau cyfreithiol y Landlord (amcangyfrif o £650.00 (chwe chant a hanner o bunnoedd) yn ddibynnol ar gymhlethdod yr achos).
Indemniad	Bydd y Tenant yn diogelu a rhyddarbed y Landlord rhag unrhyw achos neu hawliad mewn perthynas ag unrhyw niwed, difrod neu golled i unrhyw berson neu bersonau mewn perthynas â'r Eiddo.
Telerau Eraill	Yr holl delerau ac amodau eraill sy'n gyffredin mewn prydlesi o'r natur yma.

Nid yw'r ddogfen yma yn ffurfio rhan o gynnig nac o unrhyw contract. Bras fesurau yn unig a roddir yma. Dylai pob darpar denant fodloni eu hunain ynglŷn â'r mesuriadau a'r ffeithiau uchod.